

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ХИМКИНСКИЙ РАЙОН"
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12 августа 2005 г. N 126
ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ХИМКИНСКОМ РАЙОНЕ
(в ред. постановления главы городского округа Химки МО от 30.10.2009 N
1423)

В связи с введением в действие Жилищного кодекса РФ, в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 28.08.1995 N 154-ФЗ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Государственным комитетом Российской Федерации по **строительству** и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, а также в целях упорядочения оформления решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в Химкинском районе постановляю:

1. Утвердить Порядок по оформлению решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в Химкинском районе (прилагается).

2. Прием, сбор и подготовку документов для принятия решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения осуществляет МУП "Жилсервис".

(п. 2 в ред. постановления главы городского округа Химки МО от 30.10.2009 N 1423)

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Уланова Ю.Н.

Глава района
В.В. Стрельченко

Приложение
к постановлению главы
муниципального образования
"Химкинский район"

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ХИМКИНСКОМ РАЙОНЕ (в ред. постановления главы городского округа Химки МО от 30.10.2009 N 1423)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, на основании Правил и норм эксплуатации жилищного фонда и устанавливает общие требования к оформлению решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

1.2. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подписывается заместителем главы администрации района по ЖКХ.

1.3. К жилым помещениям относятся:

- жилой **дом**, часть жилого дома;
- квартира, часть квартиры;
- комната.

Жилым *домом* признается индивидуально-определенное **здание**, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком *здании*.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.4. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения:

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений осуществляются в целях повышения

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

уровня благоустройства и комфортности проживания.

1.5. Переустройство жилого помещения включает в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов; устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

1.6. К перепланировке жилого помещения относятся: перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов; разукрупнение многокомнатных квартир; устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений; ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения; устройство или переоборудование существующих тамбуров.

1.7. Решение вопросов, связанных с переустройством и (или) перепланировкой жилого помещения в ходе его капитального ремонта и реконструкции, принимается в ином установленном законодательством порядке на основании соответствующих нормативных документов и настоящим Порядком не регламентируется.

2. Порядок получения разрешений на переустройство и перепланировку жилого помещения

2.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией района на основании принятого ею решения.

2.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в администрацию района представляет:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации (прилагается);

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или заверенные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- согласие в письменной форме всех совершеннолетних членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.3. Должностным лицом администрации района, принявшим заявление, заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией района.

2.4. Представленные документы с резолюцией заместителя главы администрации района по ЖКХ направляются в МУП "Жилсервис" для определения технической возможности переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, проверки наличия заключения от соответствующих городских служб, собственника жилого дома, главного архитектора района, отдела Госпожнадзора, органа санитарно-эпидемиологического надзора. По результатам рассмотрения представленных документов МУП "Жилсервис" готовит проекты решений о согласовании или об отказе в согласовании.

(в ред. постановления главы городского округа Химки МО от 30.10.2009 N 1423)

2.5. В отдельных случаях, затрагивающих при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения несущие конструкции, капитальные стены, перекрытия, элементы общедомовых инженерных и вентиляционных систем, целесообразно привлечение межведомственной комиссии для определения возможности производства работ.

2.6. Подготовленные проекты решений и документы заявителя передаются заместителю главы администрации по ЖКХ района не позднее чем через 30 дней со дня регистрации их в администрации района.

2.7. Решение о согласовании или об отказе в согласовании принимается заместителем главы по ЖКХ администрации района по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных документов не позднее чем через 45 дней со дня представления указанных в п. 2.2 документов.

2.8. Администрация района не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения, по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации (прилагается).

2.9. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки с указанием причин отказа выдается или направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

2.10. Решение о согласовании является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.11. Контроль за выполнением решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки, производством работ в муниципальном жилищном фонде осуществляет МП "ДЕЗ ЖКУ", а в частном жилищном фонде - собственник жилого дома с учетом проектной и иной технической документации.

2.12. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии, создаваемой МП "ДЕЗ ЖКУ" для муниципального жилищного фонда и собственником жилого дома - для частного жилищного фонда. Акт приемочной комиссии представляется в администрацию района для направления в ГУП МО "МОБТИ" (акт прилагается).

2.13. Произведенные переустройство и (или) перепланировка могут быть согласованы без Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

проекта по техническому паспорту жилого помещения в случае проведения следующих работ:

- устройство дополнительных легких перегородок, разборка (полная, частичная) ненесущих перегородок (исключая межквартирные);
- демонтаж и оборудование встроенных шкафов и кладовых (без изменения жилой площади помещения);
- перенос, изменение размеров, заделка, устройство дверных проемов в перегородках и ненесущих стенах;
- перенос сантехнического оборудования и (или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации;
- изменение площадей помещений за счет применения отделочных материалов.

3. Условия, при которых не допускается переустройство и (или) перепланировка жилого помещения

3.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям.

3.2. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, ухудшающие условия эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры.

3.3. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, в результате которых нарушаются Строительные нормы и правила, а также Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, иные нормативные документы.

3.4. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений для использования под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законом порядке.

3.5. Переустройство и (или) перепланировка при отсутствии согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи, наймодателя, собственника или уполномоченного им лица.

4. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

4.1. Если переустройство и (или) перепланировка жилого помещения выполнены самовольно, то лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет административную ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.2. Решение о возможности самовольно выполненной перепланировки может быть принято на основании настоящего Порядка и оформляется в соответствии с действующим законодательством.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

5. Заключительные положения

5.1. Данный Порядок действует до утверждения Правительством Российской Федерации условий и порядка переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

5.2. Внесение изменений и дополнений в установленный Порядок оформления решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в Химкинском районе осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель главы администрации

Ю.Н. Уланов

Утверждена

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 28 апреля 2005 г. N 266

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

отдельным документом.

Утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 28 апреля 2005 г. N 266

**ФОРМА ДОКУМЕНТА, ПОДТВЕРЖДАЮЩЕГО ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

жилого помещения" включен в информационный банк отдельным документом.

Приложение
к Порядку

(в ред. постановления главы городского округа Химки МО от 30.10.2009 N 1423)

**АКТ ЗАВЕРШЕНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ**

Г. Химки Московской области

от " __ " _____ 200__ г.

Объект переустройства: _____

Адрес: _____

Комиссия в составе представителей:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

организация, осуществляющая управление многоквартирным домом _____

Собственника жилого дома _____

Проектной организации _____

Исполнителя _____

Заявителя (заказчика) _____

Установила:

1. Предъявлены к приемке осуществленные мероприятия (работы):

(с указанием помещений, элементов, инженерных систем)

2. Проектная документация разработана:

(состав документации, наименование автора либо

заклучения и согласования)

3. На основании осмотра в натуре предъявленных к приемке перестроенных и (или) перепланированных помещений и ознакомления с проектной и исполнительной документацией установлено:

(соответствует проекту/не соответствует проекту - указать)

Решение комиссии:

Считать предъявленные к приемке мероприятия (работы): _____

произведенными в соответствии с проектом и требованиями нормативных документов, действующих для жилых домов.

Члены комиссии (подписи) :

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

